

BESCHLUSS

aus der 12. Sitzung
des Ausschusses für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz
am Montag, 14.11.2022

Öffentlicher Teil

TOP 4 Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan -Unterm Bornrain 2-“ Ortsteil Cölbe XII-2022-0383

Herr Vaupel nimmt wieder an der Sitzung teil.

Der Beauftragte der Vorhabenträger, Herr Ienni-Hampel (Architekt) berichtet, dass die Planung seit der letzten Vorstellung des Vorhabens nicht verändert wurden.

Geplant ist, das bestehende Grundstück der SB-Union mit einem Pflegeheim und mit Mehrparteienwohngebäuden zu bebauen. Die SB-Union wird das Gelände voraussichtlich Mitte 2024 räumen. Herr Zwick äußert Bedenken aus dem Ortsbeirat bezüglich der verkehrsmäßigen Erschließung des Geländes.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist es nur möglich, eine Linksabbiegerspur auf der Straße „Unterm Bornrain“ für den abfließenden Verkehr zu errichten, wie es der Bebauungsplan nun vorsieht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag vom 11.07.2022 über die Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Unterm Bornrain 2-“ im Ortsteil Cölbe für die Grundstücke Gemarkung Cölbe, Flur 6, Flurstücke 39/3 und 87/2, durch die Wi-Projektentwicklung GmbH, Marburg, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Unterm Bornrain 2-“. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ in eine „gemischte Baufläche“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
3. Gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) sowie des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan -Unterm Bornrain 2-“ gefasst. Ziel ist die Entwicklung eines Gebietes mit der Ausweisung von Neubauten für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie für eine Wohnbebauung. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

4. Das Bauleitplanverfahren wird unter Anwendung des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) sowie des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen. Aufgrund der Anwendung der Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. In der Bekanntmachung ist auf den Verzicht der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB sowie die Absehung der Umweltprüfung hinzuweisen.
5. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.
6. Mit dem Antragsteller ist in Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrags zu treten.
7. Für die Einmündung in die Kasseler Straße ist ein Linksabbiegestreifen vorzusehen. Für die weiteren Planungen sind alle wassertechnischen Gegebenheiten zu ermitteln und zu Grunde zu legen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)